

**МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ  
М.МАРТ 2009 ГОДИНА**

**на**

**„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ**

**ИЗГОТВЕН ПО МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ  
ЗА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ**

**27 април 2009 година,  
гр. София**

# МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ – М. МАРТ 2009 ГОДИНА

На „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ

ИЗГОТВЕН ПО МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ  
ЗА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ

31 март 2009 година, гр. София

БАЛАНС  
към 31 март 2009 година

(Всички суми са в хил. лева)	Прил. №	Текущ период	Предходен период
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Дълготрайни активи</b>		3182	3184
Дълготрайни материални активи (ДМА)	3.1.	3182	3184
Дълготрайни нематериални активи (ДНА)			
Дългосрочни инвестиции	3.2.		
<b>Текущи активи</b>		216	529
Материални запаси/Незавършено производство	3.3.		
Краткосрочни вземания и предплатени р-ди	3.4.	48	359
Разходи за бъдещи периоди			
Парични средства и еквиваленти		168	170
<b>Общо активи</b>		3398	3713
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Капитал и резерви</b>	3.5.		
Основен капитал		650	650
Премии от емисия		200	200
Преоценъчен резерв			
Целеви резерв		514	514
Неразпределена печалба/(загуба)		22	(11)
Текуща печалба/(загуба)		(30)	332
		1356	1685
<b>Дългосрочни пасиви</b>			
Получени заеми (задължения по облигационен заем)	3.6.	2000	2000
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни задължения	3.7.	42	28
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		3398	3713
Съставител: Стела Апостолова Гл.счетоводител „Оптим Аудит” АД		Ръководител: Надя Събева Изпълнителен Директор	



„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ  
SOFIA  
„PULDIN LION GROUP” ADSIC

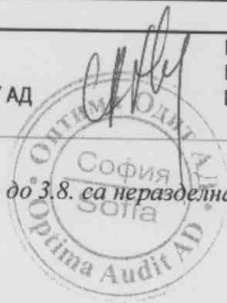
Пояснителните бележки от 1 до 3.8. са неразделна част от този финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**  
към 31 март 2009 г.

(Всички суми са в хил. лева)	Прил.	Текущ период	Предходен период
Приходи от продажба на услуги			
Други приходи			
Приходи от лихви		3	
Други приходи от финансови операции			
Разходи за материали			
Разходи за външни услуги	3.8.	11	6
Разходи за персонала (възнаграждения и осигуровки)		6	8
Амортизация на ДМА и ДНА		9	8
Други приходи/(разходи) за дейността, нетно		7	
Финансови приходи/(разходи), нетно			1
Изменение на запасите от незавършено производство			
Нетна печалба/(загуба)		(30)	(23)

Съставител:  
Стела Апостолова  
Гл.счетоводител „Оптима Одит“ АД

Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор



Пояснителните бележки от 1 до 3.8. са неразделна част от този финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК**  
към 31 март 2009 г.

(Всички суми са в хил. лева)	Текущ период.	Предходен период
<b>Парични потоци от основна дейност</b>		
Парични постъпления от клиенти	-10	102
Парични плащания на доставчици		-1432
Парични плащания на персонала	-8	-12
Други парични плащания за основна дейност, нето		
Платени/възстановени данъци	312	
<i>Нетни парични наличности от основната дейност</i>	294	-1341
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Закупуване на ДМА		
Постъпления от продажби на ДМА		
Други парични потоци от инвестиционна дейност		
<i>Нетни парични наличности, използвани за инвестиционни дейности</i>	0	0
<b>Парични потоци от финансови дейности</b>		
Постъпления от емитиране на ценни книжа		
Постъпления от заеми		25
Постъления и плащания на лихви	3	
Курсови разлики	0	
Изплатени дивиденди	-299	
Други парични потоци		
<i>Нетни парични наличности, използвани за финансови дейности</i>	-296	25
Нетно увеличение/ (намаление) на паричните наличности и еквиваленти	-2	-1316
Парични наличности и еквиваленти към началото на периода	170	3826
Парични наличности и еквиваленти към края на периода	168	2510

Съставител:  
Стела Апостолова  
Гл.счетоводител „Оптим Аудит“ АД

Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор

“ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ  
SOFIA  
“PULDIN LION GROUP” ADSIC

*Пояснителните бележки от 1 до 3.8. са неразделна част от този финансов отчет.*



**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
към 31 март 2009 г.

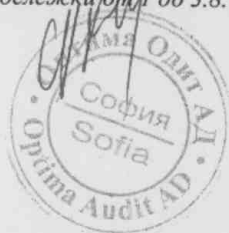
(Всички суми са в хил. лева)	Осно- вен капитал	Премии От емисии	Резерви	Финансов резултат	Всичко
<b>2009 г.</b>					
<b>Салдо на 01 януари 2009 г.</b>	650	200	514	22	1386
Прехвърлен преоценъчен резерв, нето от данък					
Загуба към 31.03.2009 г.				-30	-30
Текущ финансов резултат					
От последващи увеличения					
<b>Салдо на 31 март 2009 г.</b>	650	200	514	-8	1356

Съставител:  
Стела Апостолова  
Гл.счетоводител „Оптим Оудит“ АД

Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор

“ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АД СИЦ  
СОФИЯ

*Пояснителните бележки от 1 до 3.8. са неразделна част от този финансов отчет.*



## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Към 31 март 2009 година

(всички суми са в хил. лева, освен ако не е упоменато друго)

### 1. РЕЗЮМЕ НА ДЕЙНОСТТА

“Пълдин лайън груп” АДСИЦ (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти. Дружеството функционира като колективна инвестиционна схема за недвижими имоти; “секюритизация на недвижими имоти” означава, че Дружеството закупува недвижими имоти с паричните средства, които е набрало от инвеститорите чрез издаване на ценни книжа (акции, облигации).

Дружеството е учредено и вписано в търговския регистър през месец октомври 2006 г.

### 2. ОПИСАНИЕ НА ЗНАЧИМИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

По-долу следва описание на значимите счетоводни политики, прилагани от дружеството при изготвяне на финансовия отчет

#### 2.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Тези годишни финансови отчети на ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП АДСИЦ (дружеството) са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и интерпретациите на ПКР. Дружеството прилага международните стандарти за финансова отчетност, като счетоводните политики, изложени по-нататък, са от уредяването на Дружеството през 2006 година до настоящия момент.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква използването на някои важни приблизителни счетоводни оценки. В процеса на прилагане на счетоводните политики се налага също така СД да вземе решения въз основа на субективна преценка. Областите, включващи по-висока степен на субективизъм или сложност, или областите, за които допусканията и приблизителните разчети са важни за годишните финансови отчети.

Отчетите са изготвени на основата на счетоводната конвенция за историческата цена, модифицирана в определени случаи, конкретно посочени в оповестяванията, с оценка на някои активи по тяхната справедлива стойност.

#### 2.2. КОНСОЛИДАЦИЯ

##### Дъщерни компании

Дъщерни компании са всички предприятия (включително предприятията със специално предназначение), чиито финансова и оперативна политика се управляват от Дружеството, обикновено поради притежаването на повече от половината от акциите им с право на глас.

##### Асоциирани компании

Асоциирани са всички предприятия, над които Дружеството има значително влияние, но не и контрол, което обикновено е свързано с притежаването на 20% до 50% от техните акции с право на глас.

##### Смесени предприятия

Дяловите участия на дружеството в съвместно контролирани предприятия се осчетоводяват по метода на пропорционална консолидация.

Дружеството признава частта от печалбите или загубите от продажбата на активи на смесено предприятие, която принадлежи на другите съдружници. Дружеството няма да признава своя дял от печалбите или загубите от смесеното предприятие, докато не осъществи тяхната препродажба на независима страна. Обаче, загуба от сделката се

признава незабавно, ако загубата предоставя доказателство за намаление в нетната реализуема стойност на тези активи, или загуба от обезценка.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ и устава на дружеството, ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП АДСИЦ не може да придобива дялови участия, освен до 10% в обслужващо дружество. От началото на 2009 г. до края на отчетния период, дружеството не е придобило дялово участие (Чл. 22, ал. 3 и 4 ЗДСИЦ) в обслужващи дружества.

### 2.3. ВАЛУТНИ ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ

#### Функционална валута и валута на представяне

Статиите, включени във финансовите отчети на дружеството, са оценени във валутата на основната икономическа среда, в която функционира ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП АДСИЦ. Годишните финансови отчети са представени в лева, който е функционалната валута.

#### Сделки и салда

Сделките в чужда валута са преизчислени във функционалната валута, по фиксирания курс на Лева към Еурото, както и курсовете купува на обслужващата банка – ТБ „Райфайзен банк“ (България) АД за датите на осъществяване на съответните сделки. Положителните и отрицателни курсови разлики (печалби и загуби), получени от преизчисляването на тези сделки и от преизчисляването на паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, по заключителните обменни курсове в края на годината, се признават в отчета за приходи и разходи, освен когато се отсрочват и отнасят в собствения капитал като квалифицирани хеджинги на парични потоци и хеджинги на нетни инвестиции.

Разликите от валутни преизчисления на непарични статии, като капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност посредством печалба или загуба, се отчитат като част от печалбата или загубата от отчитане по справедлива стойност. Разликите от преизчисления на непарични статии, като капиталови инструменти, класифицирани като предназначени за продажба финансови активи, се включват в резерва за оценка по справедлива стойност в категорията на собствения капитал.

Значими валутни курсове:	
1 евро се равнява на	1.95583 лева

### 2.4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (ИМОТИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ)

Всички основни средства са представени по себестойност (цена на придобиване), намалена с последващата амортизация, с изключение на земята, която е представена по себестойност, увеличена с последваща оценка. Дружеството възприема алтернативния подход за последваща оценка на земя и сгради и препоръчителния за всички останали дълготрайни материални активи.

Увеличенията на стойността, въз основа на преоценката на земята, се отчитат в увеличение на резервите. Намаления, които са до размера на предишни увеличения за същия актив ще се отчитат като намаление на същия резерв. По-нататъшни намаления в стойността на актива се отчитат в намаление на допълнителните резерви.

Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след извеждането от употреба на съответния актив.

Допълнителните (последващи) разходи се включват в балансовата стойност на актива или признати като отделен актив, ако е уместно, само, когато е вероятно дружеството да получи бъдещи икономически ползи от обекта и себестойността му може да бъде оценена надеждно.

Всички други разходи за ремонт и поддръжка трябва да се отнасят в отчета за приходи и разходи за финансовия период, в който са понесени.

Печалбите и загубите от извеждането на дълготрайни материални активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат във финансовия резултат за периода.

Когато балансовата стойност на даден дълготраен материален актив е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се обезценява до неговата възстановима стойност

Амортизацията се изчислява по линейния метод за разпределяне на цената на всеки актив до неговата остатъчна стойност през очаквания период на полезен икономически живот както следва:

- Машини и съоръжения (компютърна техника и периферия) 2 години
- Стопански инвентар 6 години
- Транспортни средства 4 години

Основните ремонти ще се амортизират за оставащия полезен живот на съответния актив или до датата на следващото основно обновление, което от двете е по-рано.

Остатъчните стойности на активите и периодите на техния полезен живот се преразглеждат и коригират, ако е необходимо, към всяка дата на съставяне на баланса. Ако балансовата стойност на един актив стане по-голяма от неговата предполагаема възстановима сума, то тя незабавно се намалява до стойността на възстановимата сума.

## **2.5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

### **(1). Компютърен софтуер**

Дружеството няма разходи за компютърен софтуер през 2009 г.

### **(2). Търговски марки и лицензи**

Търговските марки и лицензи се показват по историческа цена. Те имат ограничен полезен живот и се отнасят по себестойност, намалена с натрупаната амортизация.

През настоящата 2009 година, дружеството няма придобити търговски марки и лицензи.

## **2.6. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ**

Активите, които имат неопределен период на полезен живот, не се амортизират, а се проверяват (тестват) ежегодно за обезценка. Активите, които подлежат на амортизация, се проверяват за обезценка винаги, когато настъпили събития или промени в обстоятелствата показват, че балансовата сума може да не се възстанови. За сумата, с която балансовата стойност на актива надвишава неговата възстановим стойност, се признава загуба от обезценка. Възстановимата сума е по-високата от справедливата стойност на актива минус разходите за продажба и стойността му в употреба. За целите на оценяването за обезценка, активите се групират по най-ниските нива, за които съществуват отделно разграничими парични потоци (единици, генериращи парични потоци).

## **2.6. ИНВЕСТИЦИИ**

Дълготрайните финансови активи включват инвестиции в компании, различни от дъщерни и асоциирани, финансови вземания, държани за инвестиционни цели, съкровищни акции и други ценни книжа. Дълготрайните финансови активи се отчитат по себестойност, включваща допълнителните преки разходи. Постоянната обезценка се отразява като директно намаление на сметката за ценните книжа.

Текущите (оборотни) активи също включват инвестиции и ценни книжа придобити като временна инвестиция, които са оценени по по-ниската от себестойността и пазарната им стойност, като себестойността им се определя по метода „последна входяща, първа изходяща“.



## **2.7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ, НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО**

Дружеството извършва дейността си единствено чрез възлагане на различните видове дейности на конкретни изпълнители. Дружеството не разполага със собствен персонал и възлага всички работи на външни фирми. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в обичайния ход на бизнеса, намалена с приложимите променливи разходи по продажбата. Себестойността на запасите включва трансфера от собствения капитал на печалбите/загубите от признати (квалифицирани) хеджинги на парични потоци, свързани с покупката на материални запаси.

## **2.8. ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО**

През 2009 г. Дружеството няма сключени договори за строителство.

## **2.9. ТЪРГОВСКИ (ДЕБИТОРСКИ) ВЗЕМАНИЯ**

Търговските вземания първоначално се признават по справедлива стойност, а впоследствие се оценяват по амортизирана цена, изчислена по метода на ефективната лихва, намалена с провизията за обезценка. Провизия за обезценка на търговски вземания се създава, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните срокове за вземанията. Сумата на провизията е разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на предполагаемите бъдещи парични потоци, дисконтирани с ефективния лихвен процент. Сумата на провизията се признава в отчета за приходи и разходи.

## **2.10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

Паричните средства и парични еквиваленти се отнасят в баланса по себестойност. Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични суми, безсрочни депозити в банки, други краткосрочни, високо ликвидни инвестиции с първоначален падеж от три месеца или по-малко, и банкови овърдрафти. Банковите овърдрафти се включват в заемните средства в категорията на текущите пасиви в балансовия отчет.

През 2009 година дружеството няма привлечени средства под формата на овърдрафти, както и други високо ликвидни инвестиции.

## **2.11. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

Дружеството може да издава само безналични акции, регистрирани по сметки в ЦД. Акции на дружеството могат да се записват само срещу парични вноски и след изплащането на пълната им емисионна стойност, освен в случаите на превръщането в акции на облигации, издадени като конвертируеми. Обикновените акции се класифицират като собствен капитал.

Допълнителните разходи, присъщи на емитирането на нови акции или опции, са показани в собствения капитал като намаление на постъпленията, нетно от данъци. Допълнителните разходи, пряко свързани с емитирането на нови акции или опции, се включват в цената на придобиването като част от възнаграждението при покупката. Дружеството не може да издава акции, окито дават право на повече от един глас или допълнителен ликвидационен дял.

Дружеството може да издава различни класове акции. Акциите от един клас предоставят равни права на акционерите.

Дружеството може да издава следните класове акции:

клас А – обикновени поименни акции с право на глас и

клас Б – привилегирани акции с право на гарантиран дивидент и без право на глас.

Клас В - привилегирани акции с право на допълнителен дивидент и без право на глас.

Разликата между номиналната стойност на емитираните акции и емисионната стойност се отнася в допълнителни резерви и представлява елемент от собствения капитал на дружеството.

## **2.12. ЗАЕМНИ СРЕДСТВА**

Заемните средства първоначално се признават по справедлива стойност, нетно от извършените разходи по сделката. Впоследствие заемите се отнасят по амортизирана стойност; всяка разлика между постъпленията (нетно от разходите по сделката) и стойността на откупуване (погасяване) се признава в отчета за приходи и разходи за периода на предоставения заем по метода на ефективната лихва.

Дивидентите по привилегирани акции се признават в отчета за приходи и разходи като разходи за лихви.

Справедливата стойност на пасивната част на конвертируема облигация се определя с използването на пазарния лихвен процент за еквивалентна неконвертируема облигация. Тази сума се записва като пасив и се отнася на базата на амортизирана цена до изтичането на срока на конверсия или падежа на облигациите. Останалата част от постъпленията се разпределя към опцията за конвертиране. Тя се признава и включва в собствения капитал на акционерите, нетно от ефектите на данъка върху печалбата.

Заемните средства се класифицират като текущи пасиви, освен ако дружеството няма безусловното право да отложи погасяването на пасива за поне 12 месеца от датата на баланса.

## **2.13. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА**

Доходи на наети лица представляват всички форми на възнаграждение, предоставени от предприятието в замяна на положения от тяхна страна труд. Краткосрочните доходи са онези, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който наетите лица са положили труда за тях.

*Доходи след напускане са онези, доходи, които са платими след приключване на трудовото правоотношение.*

Чл. 222, ал. 3 от Кодекса на труда задължава работодателя да изплаща еднократни обезщетения при пенсионирането на наетите лица в размер на брутните им трудови възнаграждения за срок от 2 месеца, а ако лицето е работило при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж – обезщетението е в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца. В съответствие с изискванията на МСС 19 Доходи на наети лица, дружеството третира това задължение като дългосрочно задължение за изплащане на твърди доходи при напускане, като определя размера му чрез прилагане на актюерския метод на оценка, наречен “Кредитен метод на прогнозираните единици”. В „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ има назначено само едно лице на трудов договор, чиято възраст към момента на съставяне на отчета не предполага пенсионирането му в дружеството и съответно отчитане на такива задължения.

## **2.14. ПРОВИЗИИ**

Провизиите за възстановяване на околната среда, разходите за реструктуриране и съдебните искове се признават когато:

Дружеството има настоящо правно или конструктивно задължение, произтичащо от минали събития;

- вероятността да се наложи изтичане на ресурси за погасяване на задължението е голяма, отколкото да не се наложи;

И сумата може да се оцени достоверно (надеждно).

Провизиите за реструктуриране се състоят от суми за санкции поради прекратяване на лизинг и суми за изплащане на окончателни обезщетения при съкращаване на служители. За бъдещи оперативни загуби провизии не се признават.

Когато съществуват редица сходни задължения - например в случай на продуктови гаранции - вероятността да се наложи изтичане на ресурси за погасяването им се определя за групата задължения като цяло. Провизия се признава дори, ако вероятността за изтичане на ресурси по отношение на един елемент от групата задължения може да е малка.

## **2.15. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ**

Приходите се състоят от справедливата стойност за продажбата на готова продукция, нетно от ДДС, намаления и отстъпки. Приходите се признават в момента на тяхното реализиране, а разходите се начисляват при спазване на принципа на съпоставимост с реализирания приход.

Приходите се признават както следва:

### **(1) Продажба на стоки, готова продукция**

Продажбите на стоки, готова продукция се признават, когато дружеството е прехвърлило собствеността на клиента, клиентът е приел и събираемостта на съответните вземания е достатъчно голяма. Освен това основния принцип залегнал в счетоводната политика на дружеството е съпоставимостта на приходите с разходите. Т.е. едва след окончателната доставка на стоката, готовата продукция и извършване на всички разходи за окомплектоването им, приходите ще бъдат признати.

### **(2) Продажба на услуги**

Продажбата на услуги се признава в отчетния период, в който са оказани услугите, в зависимост от степента на завършеност на конкретната сделка, оценена на базата на действително извършените услуги като част от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени.

### **(3) Приходи от лихви**

Приходите от лихви се признават на пропорционална времева база с използване метода на ефективната лихва.

Когато едно вземане е съмнително, дружеството намалява балансовата му стойност до неговата възстановима сума - предполагаемия бъдещ паричен поток, дисконтиран с първоначалния ефективен лихвен процент на инструмента — и продължава да "разгъва" дисконта като приходи от лихви.

### **(4) Приходи от дивиденди**

Приходът от дивиденди се признава, когато се учреди правото за получаване на плащането.

## **2.16. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИ**

Разпределението на дивиденди към акционерите на дружеството се признава като пасив във финансовите отчети в периода, в който дивидентите бъдат одобрени от акционерите на Компанията. Дружеството е задължено да разпределя не по-малко от 90% от печалбата за финансовата година, преобразувана по реда на чл. 10 от ЗДСИЦ.

**В изпълнение на решение ОСА, проведено на 18.03.2009 г., „Пълдин Лайън Груп” АД СИЦ разпредели дивидент на акционерите в размер на 298 хил лева.**

## **2.17. ОТЧИТАНЕ ПО СЕКТОРИ**

Бизнес сектор е група активи и операции, ангажирани в доставката на продукти или услуги, подложени на рискове и възръщаемост, различни от тези на другите бизнес сектори.

Географският сектор е ангажиран в доставката на стоки или услуги в рамките на конкретна икономическа среда, в която са подложени на рискове и възвърщаемост, различни от тези на другите компоненти, функциониращи в други икономически среди.

## **2.18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК**

### **(1) Фактори, определящи финансовия риск**

*(а) Пазарен риск*

(-) Валутен риск. Разходите на Дружеството са деноминирани в лева или в евро. В лева са деноминирани разходите свързани със строителството, изграждането и експлоатацията на недвижими имоти. Себестойността (покупната цена) на недвижимите имоти най-често се договаря в евро. От друга страна всички приходи на Дружеството се договарят в евро. В условията на валутен борд и фиксиран обменен курс на лева спрямо еврото, валутен риск за дружеството практически няма.

(-) Ценови риск. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към ЕС и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящият момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството.

Дружеството може да бъде изложено на рискове от покачване на цените на някои отделни стоки, материали и услуги свързани с дейността на дружеството.

- риск от покачване цената на парцели и земи. Парцелите и поземлените имоти представляват една от основните „суровини“ използвани в дейността на Дружеството за изграждане на недвижими имоти. Съществено покачване на цените на парцелите би могло да намали печалбите на дружеството и възможностите за извършване на дейност. Възможността от загуби е елиминирана от политиката на Дружеството, според която недвижими имоти се продават (авансово) само след като поземленият имот или правото на строеж върху него бъдат закупени или договорени (в случаите на предоставяне на обезщетение).
- Риск от понижаване на цените на недвижимите имоти. Пазарът на недвижими имоти в България се развива много динамично през последните няколко години, като цените отбелязват силно покачване. Тази тенденция може да се промени и покачването на цените да се забави, да спре или дори цените да започнат да спадат. Дружеството е изложено на този риск от момента в който извърши разходи за построяване на недвижими имоти до момента на тяхната продажба. Дружеството се стреми да намали този риск като, извършва разходи за построяване (включително придобиване на парцели) само при наличието на доказан пазарен интерес за конкретните имоти, които ще бъдат построени и предложени за продажба.
- Риск от промяна на други цени свързани със строителството. Повечето цени на материали и услуги свързани със строителството се променят в една и съща посока с промяната на цените на „крайните продукти“ – недвижимите имоти. Това е така защото върху тях най-голямо влияние оказва търсенето от страна на строителни предприемачи на местния пазар. Едно съществено изключение от това правило е цената на стоманата. Тя се влияе много повече от световните цени отколкото от местни фактори. Поради тази причина може да се стигне до ситуация, в която цените на стоманата се покачват докато цените на крайните продукти не се променят или спадат. За да избегне подобен риск Дружеството ще се стреми да го прехвърля върху изпълнителя на строителните работи като договаря твърди цени за строителството, които не се влияят от цената на отделните суровини и материали. Когато това не е възможно, Дружеството може да прибегне до хеджиране на бъдещите парични потоци произтичащи от

договори за строителство, чрез използването на съответните деривативни или други финансови инструменти. Следва да се отбележи, че към момента Пълдин Лайън Груп АД СИЦ не възнамерява да инвестира в строителство.

*(б) Лихвен риск за паричните потоци и справедливата стойност*

Дружеството може да бъде изложено на лихвен риск ако има разминаване между вида (фиксиран или плаващ доход съответно лихва) на активите и пасивите. Основните активи на Дружеството представляват имоти (поземлени или такива в процес на изграждане). Може да се приеме че тези активи са с фиксирана цена или доход, тъй като цената им не се влияе пряко от промени на лихвените равнища. Дружеството ще се стреми да финансира тези активи с дългови инструменти, които също да бъдат с фиксирана лихва. Когато това не е възможно или не е благоприятно за дружеството, то може да прибегне и до използването на дълг с плаваща лихва. В тези случаи Дружеството ще анализира постоянно прогнозите относно лихвените проценти. В случай на значителни рискове от голямо покачване на лихвите, което да окаже съществено негативно влияние върху печалбите на дружеството, то може да използва деривативни или други финансови инструменти за хеджиране на този риск. Това може да бъдат договори за суап на плащания от плаваща във фиксирана лихва, фючърси или други инструменти.

*(в) Кредитен риск*

В своята дейност Дружеството може да бъде изложено на кредитен риск в случаите, когато плаща авансово (предоставя аванси) на свои доставчици. Политиката на Дружеството предвижда избягване доколкото е възможно на подобни плащания. Когато авансови плащания се наложат (например за закупуването на дограма, асансьори и др. за строящи се сгради) Дружеството ще анализира подробно и задълбочено репутацията и финансовото състояние на съответните доставчици и при необходимост ще изисква банкови и други гаранции за добро изпълнение.

*(г) Ликвиден риск*

Дружеството се стреми да намалява рисковете от недостиг на ликвидни средства като предприема инвестиции и строителни работи само когато тяхното финансиране е осигурено със собствени средства, авансови плащания от клиенти или заемни средства. Дружеството следи от близо финансовите пазари и възможностите за набиране на допълнителни средства (собствени или дългови). Дружеството се стреми да съкрати сроковете за набиране на подобни средства при необходимост.

**(2) Счетоводно отчитане на деривативни финансови инструменти и хеджинг**

Дружеството ще прилага специално счетоводно отчитане на хеджинга ако са налице всички от изброените по-долу условия:

- При възникване на хеджинга съществува официална документация за хеджинговото взаимоотношение и цел и стратегия за управлението на риска на Дружеството. Документацията ще включва идентификация на хеджиращия инструмент, свързания хеджиран обект или сделка, естеството на хеджирания риск и по какъв начин ще се оценява ефективността на хеджиращия инструмент.
- Хеджингът се очаква да бъде високо-ефективен за постигане на елиминиране на промените в справедливата стойност или паричните потоци, които могат да се отдадат на хеджирания риск, последователно с първоначално документираната стратегия за управление на риска и конкретното хеджирано взаимоотношение.
- За хеджиране на парични потоци, дадена прогнозирана сделка, която е предмет на хеджинга, трябва да бъде вероятна и да представлява експозиция спрямо ценови риск, който може да доведе до промяна в паричните потоци, която ще се отрази върху отчетената печалба.
- Ефективността на хеджинга може да бъде надеждно измерена (оценена).
- Хеджингът е преценен и определен като в действителност ефективен през финансовия отчетен период.



Дружеството ще изготвя съответната документация с възникването на определени рискове, които могат да бъдат хеджирани и при наличието на достатъчно данни за преценка на потенциалната ефективност на хеджинга.

(а) Хеджиране на справедлива стойност

Дружеството може да прилага хеджиране като използва деривативни или други финансови инструменти за компенсиране на промените в справедливата стойност на даден признат актив или пасив, или на идентифицирана част от такъв актив или пасив, която се отнася към конкретен риск и ще се отрази върху отчетената печалба.

(б) Хеджиране на нетна инвестиция

Дружеството може да прилага хеджиране като използва деривативни или други финансови инструменти за компенсиране на променливостта на парични потоци, които се отнасят за конкретен риск свързан с даден признат актив или пасив (като например пълните или част от бъдещите плащания по лихви на дълг с променлив лихвен процент) или прогнозирана сделка (като например очаквана покупка или продажба), който ще се отрази върху отчетената печалба или загуба.

(в) Хеджиране на нетна инвестиция в предприятие в чужбина

Дружеството не възнамерява да придобива предприятия в чужбина. Поради тази причина вероятно няма да прилага хеджиране на нетната стойност на инвестиции в предприятия в чужбина.

(г) Деривативи, които не отговарят на критериите за счетоводно отчитане на хеджинг

Някои деривативни инструменти не отговарят на критериите за счетоводно отчитане на хеджинг. Промените в справедливата стойност на всички такива деривативни инструменти се признават незабавно в отчета за приходи и разходи.

(3) Оценяване на справедливата стойност

Справедливата стойност на финансови инструменти, търгувани на активни пазари (като публично търгувани деривативи, и ценни книжа за търговия и продажба) се базира на котираните пазарни цени на датата на балансовия отчет.

Котираната пазарна цена, използвана за финансовите активи на Дружеството, е текущата офертна цена за покупка; съответно котираната пазарна цена за финансовите пасиви е текущата офертна цена за продажба.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активен пазар (например извънборсово (over-the-counter) търгуваните деривативи), се определя чрез използване на техники за оценяване. Дружеството използва различни методи и предположения, базирани на съществуващите пазарни условия на всяка дата на съставяне на баланс.

Котираните пазарни цени или дилърски оферти за подобни инструменти се използват за дългосрочен дълг. За определяне на справедливата стойност на останалите финансови инструменти се използват други техники, като оценка на дисконтираните парични потоци. Справедливата стойност на лихвените суапи се изчислява като настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Справедливата стойност на форуърдни валутни договори се определя с използване на форуърдните валутни пазарни курсове на датата на баланса.

Номиналната стойност на търговските вземания и задължения, намалена с оценените кредитни корекции, се приема за тяхна приблизителна справедлива стойност. Справедливата стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяването се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите договорни парични потоци по текущия пазарен лихвен процент, приложим от Дружеството за подобни финансови инструменти.

## 2.19. УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Към 31 март 2009 година дружеството няма условни пасиви (задължения) и условни активи (вземания), произтичащи от неприключили съдебни спорове.

Към 31 март 2009 година дружеството не е гарант пред трети лица за отпуснати от тях заеми на други предприятия.

## 2.20. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

Свързано лице – лицата се считат за свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на финансови решения относно текущата дейност.

През 2009 година „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ не сключило сделка за придобиване или продажба на недвижим имот със свързано лице.

Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се състои от:

- твърдо месечно възнаграждение, определено от Общото събрание за целия мандат на Съвета при неговото избиране и което не може да превишава 10 минимални месечни работни заплати и 15 минимални месечни работни заплати за изпълнителния член.

Съгласно сключените договори за управление с членовете на Съвета на директорите, Изпълнителният директор получава месечно възнаграждение в размер на 15 минимални месечни работни заплати, а останалите членове на Съвета - 1 минимална месечна работна заплата.

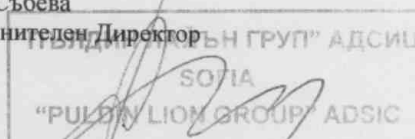
## 3. ПРИЛОЖЕНИЯ:

### 3.1. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Земни и сгради	Транспортни средства и машини	Стопански инвентар и оборудване	Общо
<b>Към 1 януари 2008</b>				
Отчетна стойност	1997	134	0	2131
Натрупана амортизация	0	11	0	11
Балансова стойност	1997	123	0	2120
<b>Към 01 януари 2009</b>	3095	134		3229
Придобити	6		0	6
Преоценки	0			0
Разходи за амортизация	0	53	0	53
Балансова стойност в края на периода	3101	81	0	3182
<b>Към 31 март 2009 година</b>				
Отчетна стойност	3101	134	0	3235
Натрупана амортизация		53	0	53
Балансова стойност	3101	81	0	3182

Съставител:  
Стела Апостолова  
Гл. счетоводител „Опима Одит“ АД

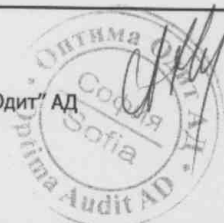
Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор



### 3.2. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ/НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	март 2009	2008
Незавършено производство		
В т.ч. СМР		
В т.ч. Разходи по продажби		
В т.ч. Разходи по управление		

Съставител:  
 Стела Апостолова  
 Гл.счетоводител „Оптим Одит“ АД



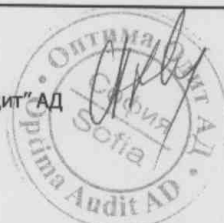
Ръководител:  
 Надя Събева  
 Изпълнителен Директор



### 3.4. КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

	март 2009	2008
Търговски вземания	44	45
Доставчици по аванси		
Клиенти		
Данъци за възстановяване	4	314
Други		
	48	359

Съставител:  
 Стела Апостолова  
 Гл.счетоводител „Оптим Одит“ АД



Ръководител:  
 Надя Събева  
 Изпълнителен Директор



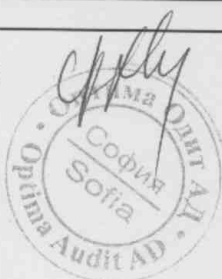
### 3.5. КАПИТАЛ

През 2007 година „Пълдин лайън груп“ АД СИЦ е увеличило капитала си с 150 000 лева въз основа на разпоредбите на ЗДСИЦ във връзка с първоначалното задължително увеличение на капитала на дружествата със специална инвестиционна цел. Така общият брой акции, съставляващи капитала на дружеството към момента е 650 000 акции. През 2008 г. и 2009 г. Дружеството не е увеличавало капитала си.

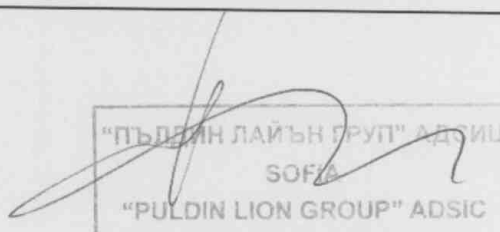
### 3.6. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

Заеми	март 2009	2008
Дългосрочни		
Банкови заеми		
В.това число обезпечени заеми		
Задължения по облигационни емисии	2000	2000

Съставител:



Ръководител:  
 Надя Събева  
 Изпълнителен Директор





Стела Апостолова  
Гл.счетоводител „Оптим Одит“ АД

Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор  
“PULDIN LION GROUP” АДСИЦ  
SOFIA

### 3.7. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	март 2009	2008
Клиенти по аванси		
Доставчици	28	21
Други		
	28	21

Съставител:  
Стела Апостолова  
Гл.счетоводител „Оптим Одит“ АД

Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор  
“PULDIN LION GROUP” АДСИЦ  
SOFIA

### 3.8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	март 2009	2008
1 Строително-монтажни работи		
2 Инвеститорски контрол		
3 Консултантски услуги	2	6
4 Търговски разходи		
5 Други разходи за външни услуги	9	
	11	6

Съставител:  
Стела Апостолова  
Гл.счетоводител „Оптим Одит“ АД

Ръководител:  
Надя Събева  
Изпълнителен Директор  
“PULDIN LION GROUP” АДСИЦ  
SOFIA

София, 2009 година